CREDITO FONDIARIO

DELL' OPERA DI SAN PAOLO DI TORINO

OSSERVAZIONI

DI

CARLO COSTA

DOTTORE IN LEGGI E PROCURATORE CAPOLE.

CREDITO FONDIARIO

DELL' OPERA DI SAN PAOLO DI TORINO

OSSERVAZIONI

DI

CARLO COSTA

DOTTORE IN LEGGI E PROCURATORE ERARIALE.

Une centralisation sans monopole, dans la mesure où la centralisation est à desirer — une liberté judicieusement pratiquée, c'est-à-dire se conformant à la diversité des besoins, tel est le problème en matière d'organisation des banques.

BAUDRILLART, *Économie politique.*

PIACENZA

TIPOGRAFIA FAVARI E BREDA

1870.

Il ribasso, per verità troppo sensibile, a cui nei decorsi mesi era disceso il valore delle obbligazioni dell' Istituto fondiario di Torino [1] richiamava sollecitamente l' attenzione di quella provvida e solerte Amministrazione, la quale, consapevole dell' importanza grandissima del fatto, non poneva tempo in mezzo ad avvisare ogni modo che meglio le tornasse in acconcio per rialzare il credito della carta emessa dall' Istituto. Ed oggi infatti noi abbiamo sotto gli occhi una breve, ma assennatissima Relazione mandata di poco alla luce in Torino, che verte appunto sull' argomento del corso delle *cartelle fondiarie*, e che il conte Spirito di Pollone,

(1) Nel novembre u.s. le *cartelle* erano discese al 21 % di sotto al pari.

uno degl' intelligenti direttori dell' opera di San Paolo, leggeva testè nel pieno consesso amministrativo dell' Opera stessa.

L' egregio relatore incomincia dal notare le cause estrinseche che davano luogo al ribasso, e queste naturalmente le trova nell' incontestabile aumento di fiducia che, dopo la rivendicazione di Roma capitale, ripigliava in mercato la carta governativa, la quale porgendo occasione di più lauti guadagni, attirava a sè di preferenza il danaro dei capitalisti. Arroge che a tener in rilievo il valore de' fondi dello Stato concorreva anche l' opera degli alti speculatori della Finanza, i quali avendo sentore di un nuovo prestito che stava negoziando il Governo, miravano ad ottenere colle loro manovre il pronto e più vantaggioso spaccio delle recenti obbligazioni, come prima il prestito fosse stato conchiuso. Da ciò il precario ristagno delle *cartelle fondiarie*, che, abbandonate dai capitalisti, dovevano giacere ne' forzieri dell' Istituto.

Ma la causa più grave e permanente, ed alla quale (osserva saviamente il prelodato signor conte di Pollone) sarebbe stato opportuno di badare fino dall' impianto dell' Istituzione gli è ch' era un troppo presumere delle forze dell' Opera pia di S. Paolo e dell' abbondanza dei capitali torinesi il

pretendere che le operazioni fatte dal Credito Fondiario sopra una zona così estesa [1] potessero trovare in modo esclusivo il loro sfogo alla Borsa e sulla piazza di Torino. Da ciò l'immediata conseguenza e necessità ineluttabile di aprire codesto sfogo anche su altre piazze nazionali ed estere.

A rimediare momentaneamente al lamentato ribasso il Pollone avvisa tornare opportuno l'accettazione per parte dell'Istituto di depositi fruttiferi di danaro in conto corrente; e il modo in cui egli svolge e dimostra la sua tesi fa segno di molta dottrina finanziaria, non chè di grande assennatezza e pratica degli affari. Ma questo rimedio, certo efficacissimo, perciò desiderabile che venga il più tosto attuato, pur non è tale che di per sè basti a porgere garanzia di durevole solidità allo Istituto, il quale non potrà veramente raggiungere tutta la grandezza di che virtualmente è capace, e conseguire quel grado di estesa utilità a cui deve tendere per logica e necessaria conseguenza dei suoi principii, quando non sciolga il problema di vivere di vita propria.

Nè al benemerito conte Nomis di Pollone è

(1) Il riparto territoriale assegnato all'Opera di San Paolo per le operazioni di Credito fondiario è distinto come segue: provincie di Alessandria, Cuneo, Genova, Novara (fino al lato sinistro della Sesia ed escluso il territorio costituito dal Circondario di Varallo), Parma, Porto Maurizio e Torino.

sfuggita l'importanza della questione, chè anzi accortamente l'avvisò, e saviamente accennò anche ai mezzi di risolverla. Se non che, pressato dal tempo, e d'altra parte dovendo per mandato limitare il suo discorso alla istituzione dei *conti correnti*, non isviluppò, come avrebbe saputo e forse voluto, quel nuovo e più vitale argomento. E questo fu grave danno, avvegnacchè sia nostra ferma opinione che se non si arrivi, e presto, a dare all'Istituto di Credito Fondiario tutto il possibile incremento di vita propria, la di lui esistenza riuscirà sempre precaria e stentata, nè la Nazione potrà mai averne quell'utile che pure avrebbe dovuto e potuto ragionevolmente aspettarsene.

Noi non pretendiamo di certo alla dottrina e all'esperienza dell'egregio signor di Pollone, e molto meno osiamo nella nostra pochezza di elevarci a maestri degli onorevoli ed illustri personaggi che oggi seggono alla Direzione e all'Amministrazione dell'Istituto del Credito Fondiario in Torino, sì solamente ne piace pigliare a norma del nostro ragionamento i postulati che lo stesso signor di Pollone ha ricordati nella prelodata sua Relazione del 17 novembre u. s. e sviluppando quant'esso brevemente accennò, dimostrare quali dovrebbero essere i nuovi mezzi da praticarsi per

dare all' Istituto di Credito fondiario maggiore e più estesa efficacia d' azione a vantaggio della patria agricoltura.

Innanzi tutto il signor di Pollone mette in nota l' apostolato della stampa, nè ad alcuno sicuramente è lecito mettere in dubbio la potenza di questo espediente. Ma perchè lo scopo venisse raggiunto, converrebbe che ai ponderosi e incontestabilmente molto pregiati volumi che finora ha l' Italia intorno la materia del Credito fondiario, altri ne fossero sostituiti, o meglio aggiunti, scritti in forma meno affaticata, più chiara e piacevole, che per la facilità e il brio dello stile invogliassero a leggere anche le persone le quali, sia per ragione d' occupazioni, sia per indole di spirito non avessero il tempo o il desiderio di meditare i libri dei dotti. Il nostro popolo, malgrado l' estensione che in questi ultimi anni pigliarono in Italia gl' Istituti di credito, non ha idee nè giuste nè complete intorno le operazioni bancarie; subisce per legge governativa o per inerzia di mente la *carta* in circolazione, ma nè conosce l' intimo meccanismo del Credito, nè sa darsi piena ragione della natura del biglietto di banca. L' Istituto fondiario poi, ignorato affatto dalle moltitudini, esiste generalmente anche per i proprietari terrieri e per gli uomini d' affari allo stato di mito, e

molti l'hanno sempre in conto di vana fantasmagoria. È urgente, è necessario che simile ignoranza cessi intorno una Istituzione, ch' è frutto della civiltà del secolo, e che, bene intesa, può nel corso di pochi anni ristorare la publica fortuna e mettere l'Italia a livello della produzione agricola delle più colte ed avanzate nazioni d'Europa.

Il signor di Pollone accenna, ma in modo di persona che non vi abbia troppa fede, alla cooperazione della Banca Nazionale per lo smercio e la negoziazione delle *cartelle*, desiderando che la medesima si trasformasse come in mediatrice tra i capitalisti, i mutuatari e l'Istituto fondiario. Ma pur troppo questa speranza, o desiderio, è da relegarsi nel novero delle vane lusinghe, non essendo presumibile che uno Stabilimento della dignità ed importanza della Banca Nazionale volesse mai acconciarsi quasi all' ufficio di Agenzia di un altro Istituto, per quantunque reputatissimo. E nemmanco pare a noi che dovesse tornare opportuno lo spediente accennato in seguito, della creazione nelle diverse città d'Italia e dell'estero di mediatori stipendiati dall'Opera di San Paolo, i quali avessero lo speciale incarico di negoziare sulle piazze nazionali e forestiere le *Obligazioni* emesse dall'Istituto. Noi siamo d'opinione che prima e innanzi

tutto interessi di accreditare le *cartelle fondiarie* all'interno, ed allorchè siffatto scopo siasi raggiunto, la fiducia degli esteri verrà naturalmente da sè, senza bisogno di agenti particolari che s'incarichino di evangelizzare e di mettere in mercato i nostri valori. La proprietà fondiaria, nel territorio assegnato allo spaccio delle *cartelle* dell'Opera di San Paolo, è gravata per quasi **tre miliardi** di debito ipotecario: or non è questo un campo abbastanza vasto perchè l'Opera possa al momento fare a meno di cercare altro spazio sovra cui spiegare la propria azione? E quando i sani principii della publica economia e i dogmi della scienza degli affari sieno maggiormente diffusi in Italia non vedremo anche i capitali in danaro dèi pupilli, degli Istituti pii, delle doti, dei risparmi del popolo cercare piuttosto l'investimento in *cartelle* ipotecarie anzicchè in *obbligazioni* del Publico Debito od in *azioni* industriali?

Nè gli speciali mediatori interni riuscirebbero utili, o almeno bastantemente efficaci, quando la loro istituzione rimanesse isolata, senza il sussidio cioè di altre istituzioni che nel tempo stesso facilitassero le operazioni dell'Istituto di Credito Fondiario, e le rendessero popolari.

Noi siamo di sentimento che l'Opera di San

Paolo non impianterà mai solidamente il suo novello Istituto, nè lo estenderà con profitto nelle diverse zone assegnate, se prima non istabilisca, nei più principali centri del territorio destinato alle sue operazioni, delle Agenzie succursali, al modo istesso che praticarono in Italia altri Istituti di Credito, come a dire la Banca Nazionale, il Banco di Napoli, la Banca del Popolo di Firenze, la Cassa di Risparmio di Milano. Pretendere che ogni mutuatario, dal fondo della propria provincia, debba direttamente far capo a Torino colla dimanda e tutte le altre pratiche che possano riferirsi alla contrattazione d'un prestito, è per poco un rendere impossibile l'operazione; perciocchè le corrispondenze, i viaggi, le conferenze che sicuramente dovrebbero aver luogo per la ricerca la produzione e l'esame dei titoli porterebbero tal perdita di tempo e di spese che impedirebbero ai bisognosi di credito di ricorrere all'Istituto. Noi siamo d'avviso che ne' capiluoghi delle provincie più importanti tra quelle designate sotto la dipendenza dell'Opera di San Paolo di Torino fossero da crearsi Uffici succursali, che, posti a immediato contatto dei capitalisti e dei mutuatarii del luogo, venissero incaricati di ricevere le dimande di prestito, di raccogliere ed esaminare preventivamente

i titoli relativi, di trasmettere con particolareggiata relazione ogni pratica all'Ufficio centrale e di aiutarne la buona riuscita, nonchè di negoziare le cartelle fondiarie, e fare infine tutte quell' altre operazioni che interessassero l' Amministrazione dell' Istituto, o che la Direzione stimasse opportuno di affidare agli Uffici medesimi.

Per sopperire alla spesa di questi Uffici succursali basterebbe che l' Istituto stanziasse in bilancio poche migliaia di lire per pagare le pigioni e fornire i diversi oggetti di cancelleria; e in quanto all'indennizzo dovuto ai titolari per l'opera loro dovrebbesi fissare *un tanto per mille* da pagarsi dai singoli mutuatari sulle somme mutuate a beneficio del titolare medesimo. Si faciliterebbero di questo modo grandemente le operazioni dell' Istituto, che messo così a immediato contatto delle popolazioni, diventerebbe nel concetto delle moltitudini una cosa effettiva, nè gli empirici del ceto legale e bancario avrebbero più ragione di dire che il Credito Fondiario sia un nome vano senza soggetto, più presto mito e fantasmagoria che realtà.

Segnius irritant animos demissa per aurem,
Quam quae sunt oculis subiecta fidelibus, et quae
Ipse sibi tradit spectator....

Questa avvertenza che Orazio ha lasciato scritta per uso de' poeti drammatici non è d'indole così riservata od esclusiva che non possa quandochessia diventare anche d'uso generale; e veramente l'Amministrazione dell'Opera di San Paolo, mandando ad effetto le progettate Agenzie, non solamente agevolerà e renderà più frequenti e proficue le relazioni dei mutuatari col di lei Istituto di Credito, ma creerà quasi altrettante scuole pratiche di scienza bancaria, dove capitalisti e proprietari terrieri avranno agio di apprendere in breve e toccar con mano tutti i reciproci e grandi vantaggi che, tanto per impiegare il danaro, quanto per averlo a prestito eglino troveranno sostituendo alla vecchia costituzione di rendite temporanee sovra ipoteca il nuovo contratto della *cartella fondiaria.*

Noi crediamo indovinare il motivo per cui, infino ad oggi, l'Opera di San Paolo non abbia ancora voluto istituire proprie succursali nelle provincie. Essa è partita dall'idea che l'Istituto di Credito Fondiario, essendo nato da una fondazione pia, non dovesse mai involgere a simiglianza della Banca Nazionale etc., il pensiero o il sospetto di una speculazione; onde volle lasciar liberi i mutuatari di mettersi direttamente in communicazione collo Stabilimento senza alcun bisogno del mini-

stero di uomini di legge od altri mediatori, che delle necessità de' ricorrenti facessero per sè un'occasione di guadagno. Ma evidentemente ciò equivaleva ad una illusione, essendo quasi impossibile che un proprietario, obligato per ragione di debiti od altri impegni, di far ricorso al credito, potesse mai disimpegnare tutti gl' incombenti e pratiche del caso, senza giovarsi all' uopo dei lumi e dell' esperienza d'un uomo di legge. Per la qual cosa l'Amministrazione di San Paolo, volendosi passare di Agenzie intermedie tra essa e i suoi debitori, non raggiungeva lo scopo di scemare a questi le fatiche e le spese dei prestiti; più, era cagione per le inevitabili lungherie e disturbi delle pratiche dirette, di far nascere disgusto e noia nei ricorrenti, e di fornire ai detrattori dell' Istituto ragioni abbastanza speciose per iscreditarlo nel concetto delle popolazioni.

Piacenza, 12 Dicembre 1870.

Dott. CARLO COSTA.